



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49BW-UXNHX-H6NWA-VLKR2>

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pnrcmv: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPZ 59503 ETI

Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49BW-UXNHX-H6NWA-VLKR2>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0063486-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.486	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº31 casa-06, na Rua Gonçalo Sampaio, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº361.589-006, Com a fração ideal de 45,00/360,00 avos a qual mede: 3,12m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 3,12m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 03; 10,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa 05 e 10,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa 07.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a área de 92,93m², já diluída para as 8 unidades, a qual mede: 12,00m de frente para a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 1,30m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 05; 40,70m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 10,70m e o 3º com 24,96m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 04, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios nº 31 casa base, nº 31 casa 01, nº 31 casa 02, nº 31 casa 03, nº 31 casa 04, nº 31 casa 05, nº 31 casa 06 e nº 31 casa 07 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08.- E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra 245-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 06, do lado direito com os lotes 03 e 04, e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 126337278 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 109.707.427-70, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, lote 8, quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ -**REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº55.638.- Protocolo: 138.713.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.- Aux.

Sergio Henrique Soares de Miranda O Of.
[Signature]

-----VIDE VERSO-----



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49BW-UXNHX-H6NWA-VLKR2>

CNM: 089649.2.0063486-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.486

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.141.413 em 11/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALLAFY FRANCISCO DA COSTA, brasileiro, nascido em 15/12/1994, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 291962447, expedida por SECC/RJ em 18/11/2011 e do CPF 163.682.817-58, solteiro, residente em Rua Cardeal Alvaro Silva, Qd.99999, Lt. 21, Qd 76, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/05/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação –Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 128.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 102.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.522,00, refere-se aos recursos próprios, R\$ 0,00,refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.590,75, pago através da guia 1569/2016 pago em 06/05/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216053011664;01742160530119033 CNIB nº 0718.b30e.803b.3adc.9b64.b8c5.a716.4dfa.7c1b.c7df consultado em 30/05/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de maio de 2016. **SELO:EBNF05431LKV.....**
Aux. R. E.

R.02 - Prot.141.413 em 11/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALLAFY FRANCISCO DA COSTA, qualificado anteriormente. **CREADOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 102.400,00, Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: 6.00 e Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% : Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49BW-UXNHX-H6NWA-VLKR2>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0063486-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.486

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 581,41 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 19,58 = Total: R\$ 600,99.-
Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/06/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de maio de 2016.**SELO: EBNF05432UVV.** Aux. R.E.

Av.03- Prot.156.600 de 01/08/2018 – De acordo com o Ofício nº 0066/2018/Ag-Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 27/07/2018, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor ALLAFY FRANCISCO DA COSTA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2018.-**SELO: ECRK58386EPT.**-Aux. R.E.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49BW-UXNHX-H6NWA-VLKR2>

CNM: 089649.2.0063486-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.486

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.284 de 13.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALLAFY FRANCISCO DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.09.2022, 31.10.2022, 25.11.2022 e 29.11.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227410**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.09.2022, 25.11.2022 e 29.11.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 20.12.2022, 21.12.2022 e 22.12.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 128373, 128372 e 128371, edição/ano: 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441224850-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo,04 de maio de 2023.SELO:EEMD16937UTK. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 180.431 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 09/02/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ALLAFY FRANCISCO DA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 266/2019, no valor de R\$3.015,90 (base de cálculo R\$149.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de maio de 2023.- SELO:EEMD16950TIJ. Aux. *[Assinatura]* R.E.